

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu

registrikood: 80503318

telefon: +372 58668562, +372 5502630

e-posti aadress: mkeemikute18ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus Keemikute 18 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Hoone haldamiseks on sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarimisest.
- Enefit AS – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Ekovir OÜ, Tallinna Keskkonnateenused AS – prügivedu. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Auf Trade OÜ – raamatupidamine
- Tark Haldus OÜ – haldamine

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 5 643,- eurot ja kulud oli 6 658,- eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2024 aastal remondikulud oli 496,- eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 199	1 262	2
Nõuded ja ettemaksed	21 460	17 045	3
Kokku käibevarad	22 659	18 307	
Kokku varad	22 659	18 307	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 667	1 923	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 800	13 177	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 467	15 100	
Kokku kohustised	20 467	15 100	
Netovara			
Reservkapital	2 310	2 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	897	817	
Aruandeaasta tulem	-1 015	80	
Kokku netovara	2 192	3 207	
Kokku kohustised ja netovara	22 659	18 307	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 538	6 093	
Muud tulud	1 105	988	
Kokku tulud	5 643	7 081	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-496	-2 052	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 061	-4 859	7
Muud kulud	-101	-90	
Kokku kulud	-6 658	-7 001	
Põhitegevuse tulem	-1 015	80	
Aruandeaasta tulem	-1 015	80	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 015	80	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 414	-7 176	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-257	-1 251	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 623	2 987	
Kokku rahavood põhitegevusest	-63	-5 360	
Kokku rahavood	-63	-5 360	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 262	6 622	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63	-5 360	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 199	1 262	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 310	817	3 127
Aruandeaasta tulem		80	80
31.12.2023	2 310	897	3 207
Aruandeaasta tulem		-1 015	-1 015
31.12.2024	2 310	-118	2 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Maardu linn, Keemikute tn 18 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

Maardu linn, Keemikute tn 18 KÜ 2024. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise standartiga ja juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Juhatuse hinnangul on Maardu linn, Keemikute tn 18 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustised ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustitest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustisi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise

täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustisena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank AS	1 199	1 262
Kokku raha	1 199	1 262

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 460	21 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 460	21 460
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 045	17 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 045	17 045

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 667	1 667
Kokku võlad ja ettemaksed	1 667	1 667
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 923	1 923
Kokku võlad ja ettemaksed	1 923	1 923

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	10 190	5 039	-2 052	13 177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 190	5 039	-2 052	13 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 190	5 039	-2 052	13 177
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	13 177	6 119	-496	18 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 177	6 119	-496	18 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 177	6 119	-496	18 800

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Katuse osaline paranduse tööd	0	1 260
Kindlustuskulud	336	336
Kütte torustiku lekke	0	77
Lukud	0	379
Lukude remont	57	0
Radiaatori kraanide paigaldamine	103	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	496	2 052

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	0
Haldusteenused	1 760	1 920
Raamatupidamisteenused	1 037	1 020
Hooldusteenused	1 200	1 200
Juriidilised teenused	2 028	700
Pangateenused	16	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 061	4 859

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 460	17 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 460	17 045
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 800	13 177
Kokku võlad ja ettemaksed	18 800	13 177

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	21 844	20 664
Kokku müüdud	21 844	20 664

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine			
2024.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	2408	2524	-116
Küte	7199	7199	0
Prügivedu	811	804	7
Elekter	128	123	5
Muru niitmine	32	29	3
Kokku			-101

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1838 EUR
Korter 2	2390 EUR
Korter 3	2180 EUR
Korter 4	1649 EUR
Korter 5	1806 EUR
Korter 6	2322 EUR
Korter 7	1697 EUR
Korter 8	1811 EUR
Korter 9	1598 EUR
Korter 10	1615 EUR
Korter 11	1520 EUR
Korter 12	1418 EUR
Kokku:	21844 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2025

Maardu linn, Keemikute tn 18 korteriühistu (registrikood: 80503318) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Pavlova	Juhatuse liige	05.06.2025